

В ЖК РФ внесён ряд изменений по вопросам управления многоквартирными домами

04.06.2013

19 апреля 2013 года вступил в силу Федеральный закон от 05.04.2013 г. № 38-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"». Данный закон вносит ряд поправок в порядок взаимоотношений собственников помещений многоквартирных домов с застройщиком и изменяет порядок проведения открытого конкурса по выбору управляющей организации.

1. Определён новый порядок проведения открытого конкурса по выбору управляющей организации

Согласно ч. 13 ст.161 ЖК РФ органы местного самоуправления должны провести конкурс по отбору УК в течение 20 дней после получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, предварительно разместив соответствующее уведомление в сети Интернет. Открытый конкурс по выбору УК проходит не позднее, чем через 40 дней с момента публикации. О результатах конкурса органы местного самоуправления извещают лиц, принявших помещение от застройщика (собственников помещений) в течение 10 дней. После чего собственники помещений должны заключить договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, победившей в конкурсе. Договор может либо составляться с каждым по отдельности, либо с группой лиц, составляющей более половины от их общего числа, выступающей в качестве одной из сторон по договору.

2. Плата за услуги ЖКХ может быть внесена застройщику до заключения договора управления многоквартирным домом

Согласно ЖК РФ лица, принявшие от застройщика жилое помещение, обязаны вносить плату за помещение и за коммунальные услуги. На основании ч. 14 ст.161 ЖК РФ управление многоквартирным домом осуществляется **застройщиком** (при условии его соответствия стандартам и правилам деятельности по управлению многоквартирными домами, установленным правительством РФ) или **управляющей организацией**, с которой застройщиком заключён договор управления многоквартирным домом не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

3. Внесены изменения в Закон «О Фонде содействия реформированию ЖКХ».

В случае необходимости получения финансовой поддержки за счёт средств Фонда регионы должны обеспечить составление графиков работ по формированию и государственному кадастровому учёту земельных участков под многоквартирными домами на период до 01.01.2016 г. Работы не проводятся по участкам под аварийными или подлежащими сносу многоквартирными домами.

Филиал ГКУ «Дирекция жилищно-коммунального хозяйства
и благоустройства Восточного административного округа»

Адрес страницы: <http://vao.mos.ru/presscenter/news/detail/717556.html>